

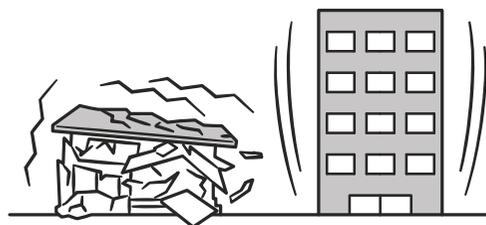
# マンション防災

東京都では、約 900 万人の都民がマンション等の共同住宅に住んでいます。耐震基準を満たしたマンション等は、被害が軽微であれば在宅避難が可能となります。在宅避難を継続するためには、各家庭とマンション全体での備えが必要です。また、マンション等居住者以外の住民との相互連携による「共助」も欠かせません。まずマンションの強みと弱みを知っておきましょう。

## マンションの強み

### 耐震性の高い構造

耐震基準を満たしたマンションは、大きな揺れで建物に亀裂や破損が生じることはありますが、旧耐震の建物と比べれば倒壊する可能性は低く、在宅避難ができる可能性が高くなります。



## マンションの弱み

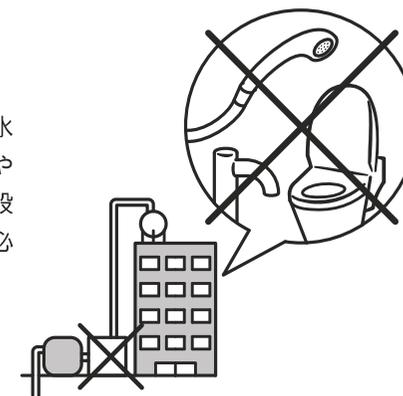
### エレベーターが使いえなくなる

大地震や停電などでエレベーターが階の途中で止まってしまうと、閉じ込めにつながるとともに、高層階の居住者や高齢者、車椅子の方が外出先から自室に戻れないこともあります。また復旧に時間がかかる場合、1階との行き来にも支障が生じることもあります。



### 停電で断水や共用設備が使いえなくなる

停電でポンプが動かなくなると、断水につながります。また、共用部の照明や火災報知器などの安全確保に必要な設備も止まる可能性があるため注意が必要になります。



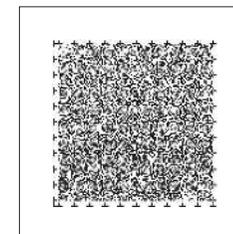
### トイレが使いえなくなる

地震によって排水管が壊れている可能性があります。もし上の階の居住者が排水管が壊れているのに気付かずにトイレを使用すると、下の階で汚水があふれ出て、異臭等大きな迷惑をかけることとなります。管理者等から流してよいといわれるまでトイレの使用はやめましょう。



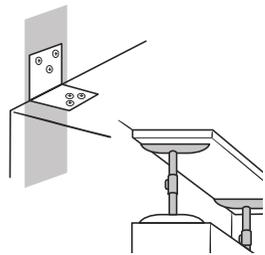
### 長周期地震動

高層マンションでは揺れの周期が長い長周期地震動が発生すると、ゆっくりとした大きな揺れが生じ、家具の転倒などの原因となることも想定されます。



## 地震が起こったら（日頃からの備え）

地震が発生したときに備え、日頃から準備しておくことが重要です。



### 家庭内の安全確保、家具の固定

地震が発生したときに安全を確保するため家具の固定を行きましょう。L型金具等を取り付けるとより安全です。壁が傷付けられない賃貸住宅や、LGS（軽量鉄骨）下地の壁などでは、ポール型器具（突っ張り棒）等も活用しましょう。

➡ 48 ページ



### 避難路の確保、非常用階段の確認

避難時に階を移動するときには、エレベーターには乗らず、非常階段を利用します。エレベーターが動いていても、地震感知センサーの働きや故障・停電などで緊急停止し、閉じ込め被害にあう可能性があるためです。避難階段の場所を確認しておきましょう。



### 避難はしご

マンションからの避難はしごは、ベランダの床にある避難ハッチからの緊急の脱出経路として設置されています。同じフロアのどの位置にあるかよく事前に確認を。



### 蹴破り戸

災害が発生したら、「非常時は、ここを破って隣戸に避難できます」という表示がある側の境壁を蹴る、または硬い物を強く打ち付けて破壊し、通り抜けましょう。蹴破り戸の前に物を置かないこと。

## 消火（消火器・消火栓）

一戸でも火災やガス漏れが発生すると、マンション全体で住めなくなる可能性もあります。火災が起こったときに備え、日頃から消火器や消火栓の位置を確認しておきましょう。



## 備蓄

マンションでは大地震や停電などでエレベーターが停止し、1階との行き来が難しい状況になることが想定されます。そのため、各住戸で1週間分の水、食料品、生活必需品といった在宅避難のための備蓄を推奨しています。

### 「日常備蓄」で備えよう

備蓄のポイントは「普段使っている物を常に少し多めに備えること（日常備蓄）」です。必要な備蓄品目・数量は家族構成や年代などにより異なります。東京備蓄ナビでご家庭に合った備蓄を確認し、準備しておきましょう。

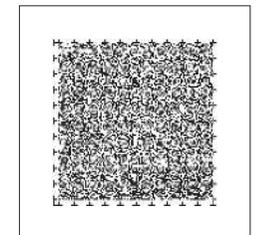
➡ 36、37 ページ

## 非常用持ち出し袋

非常用持ち出し袋の中身は、それぞれ自分にとって必要な物を考え、準備することが重要です。

➡ 40 ページ

- 携帯トイレ
- ヘッドライト
- ヘルメット
- レインコート
- 防災用ホイッスル
- タオル
- 水(500mlを1~2本)
- マスク
- ゼリー飲料等
- 応急手当用品
- モバイルバッテリー  
(折りたたみ式が便利) (乾電池式・ソーラー充電式)
- 給水袋
- 乾電池
- 皮・ゴム手袋



## エレベーター・ライフラインが止まったときの対応

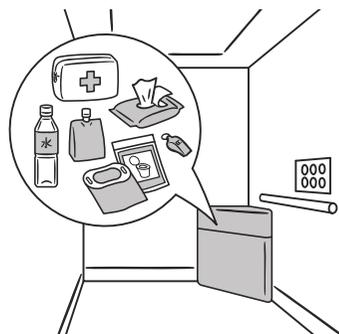
### エレベーターの安全対策

国土交通省では平成 24(2012)年 8 月より、安全装置が設置済みのエレベーターかどうか一般利用者が容易にわかるように、エレベーター内の見やすい場所に表示する任意の制度運用を開始しています。自分のマンションのエレベーターを確認しておきましょう。この装置が付けられたエレベーターは地震を感知するとすぐ近くの階に止まって扉が開きます。この装置が付いていなかった場合は、すぐエレベーターを止めるために、全ての停止階ボタンを押すようにしましょう。



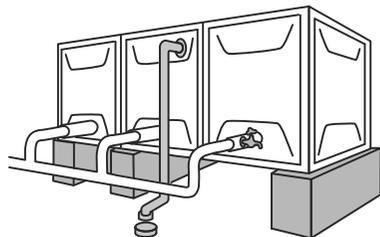
### 防災キャビネットを設置

エレベーターで長時間閉じ込められた場合を想定して、防災キャビネットを設置し、飲料水、食料品、携帯トイレなどを備蓄しましょう。



### マンションでの水の確保

マンションでは、断水が長期化すると、飲料水や生活水の確保が困難になり、在宅避難が難しくなります。そのため、地下の受水槽や屋上の高架水槽など、それぞれのマンションにおいて、水を確保する方法を考えておきましょう。

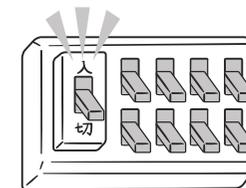


### 停電、ガス停止への対応

災害発生時に停電が起こった際には、家電製品のプラグを抜いて、ブレーカーを落としましょう。

※電源が入ったままだと、通電した際に、火災等の原因になってしまうことがあります。感震ブレーカーの設置も検討しましょう。

➡ 82、88 ページ



電気ブレーカー

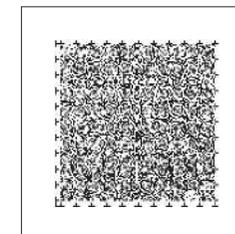
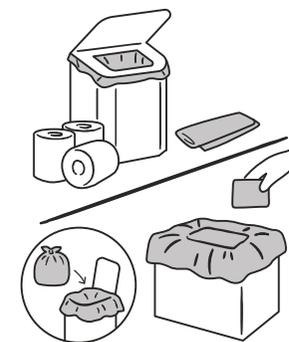
強い揺れやガス漏れを検知すると、マイコンメーターで自動的にガスが止まります。マイコンメーターは、玄関脇の共用部廊下のメーター扉内などに設置されています。



### 携帯トイレ等の準備

災害が起きたとき、上の階の居住者が排水管の損傷に気付かずにトイレを使用すると、下の階で汚水があふれ出てしまいます。確認ができるまではトイレの使用をやめましょう。災害への備蓄として、携帯トイレ、簡易トイレの準備を忘れないように。

➡ 42 ページ



## 共助のすすめ

マンションには多くの人が居住しています。困ったことがあれば相談したり、助け合ったりすれば大きな力になります。

### 防災力向上のために

#### 日頃から顔の見える付き合いを

日頃からあいさつを交わしたり、イベントや共同作業に参加したりして、顔の見える関係づくりをしていると、いざというときに強い力になります。高齢者、身体が不自由な人、乳幼児などをあらかじめ把握しておく、災害発生時の安否確認や生活支援が円滑にできます。



#### 防災組織の結成

災害時には、情報収集、救護、物資の調達、安全確保などの様々な対応が必要です。みんなで役割分担をして組織づくりをしておくことで役立ちます。

#### 組織図(例)



## 防災マニュアル

いざ災害が起こったときに、それぞれの人がどのような行動を取ればよいか、事前に決めておくことが重要です。その内容をマニュアルにまとめて、全ての居住者で共有しましょう。マンションの規模、構造、立地など、自分たちのマンションの実態に合わせて検討しましょう。

- 大規模マンション** : 防災センターや防災設備などもあり、管理人が常駐であることも多い。ブロック等の活動単位を設定しましょう。
- 中小規模マンション** : 防災センター、防災設備などがなく、管理人等も休日夜間は不在であることが多い。居住者それぞれの役割分担を明確にしましょう。
- 賃貸マンション** : 管理会社等を中心に連絡体制等の構築を検討しましょう。

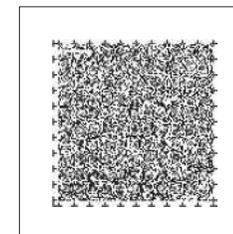
### マンション全体での備蓄

マンションでは、管理組合等で防災マニュアルを作成し、携帯トイレ等の備蓄があるか確認しておきましょう（1週間分以上）。また、防災倉庫は各階または数階ごとに設置するとよいでしょう。



#### こんな資器材を用意しておきましょう！

- 救出用セット : 消火器、発電機、リヤカー、ジャッキ、のこぎり、おの、つるはし、救出ロープなど
- 救急用セット : 包帯、三角巾、消毒薬、ガーゼなど
- 懐中電灯 : 予備電池も準備
- エレベーター用 : 水、食料、携帯トイレ、懐中電灯、ラジオ、キャビネット : 防寒具など



## マンションの防災訓練

マンション全体で防災意識を高める初期消火訓練や応急救護訓練、高層階からの救出・救助訓練、避難訓練のほか、受水槽や自家発電機など普段見る機会の少ない設備を見学したり、地震発生時の使い方の説明なども有効です。



## 居住者名簿

大地震発生時に、特に助けが必要な人等を把握しておきましょう。居住者名簿を作成できない場合は、管理人等と連携して、要配慮者を把握しておきましょう。



### 賃貸住宅など防災組織の結成が難しい場合には

賃貸住宅など管理組合や防災組織がない場合でも、災害応急対応は居住者自身が行わなければなりません。組織化はすぐには無理でも、管理会社を中心に連絡体制を構築することに加え、日頃からのあいさつ等を通じて、居住者同士が顔見知りになることが災害応急対応の面からも重要です。

### 東京とどまるマンション

東京都では、災害の際、停電が発生したときでもエレベーターや給水ポンプなどが動かせるように非常用電源を備えていたり、防災マニュアルの策定や備蓄の実施などの防災対策が講じられているなど生活が継続しやすい分譲・賃貸マンションの情報を登録、公表しています。



トドまるくん

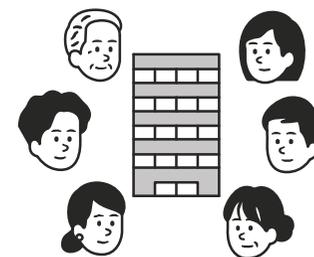


## 地域との連携が欠かせない

より防災力を高めるには、地域との連携が欠かせません。日頃から地域の行事(イベント、防災訓練)に参加するなど交流を深めましょう。



地域との連携を進めるためには、町会・自治会に加入することや自治会を組織化して地域とつながることも方法のひとつです。町会・自治会の活動に参加することは交流にとどまらず、災害が発生したときの助け合いや日頃の防犯などにもつながります。



大規模なマンションでは、自治会の組織化を検討し、コミュニティの形成を進めることなども、災害への備えには有効です。単独で自治会等を作ることが難しい中小規模のマンションや賃貸住宅にお住まいの方は、周辺の町会・自治会に参加することも検討してみましょう。

## 共用スペースの活用

防災対策本部の設置場所、エレベーター停止時の居住者の滞留場所、備蓄品の仮置き場所、屋外であれば災害ゴミの集積場所として多目的に活用できます。周辺の避難所がいっぱいになっているときなどはルールを定めたくうえで、地域に開放することも検討しましょう。

